



NIEDERSCHRIFT

Gremium	Bauausschuss
Sitzungsnummer	Bau/015/2017
Datum	Montag, den 04.12.2017
Sitzungsbeginn	18:05 Uhr
Sitzungsende	19:20 Uhr
Sitzungsort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses

Anwesend:

vom Gremium

Jürgen Lauber-Nöll	Ausschussvorsitzender	FDP
Peter Pausch	Stadtverordneter	SPD; i.V.f. Stve. Heil-Schön
Ingeborg Koster	Stadtverordnete	SPD
Günter Pohl	Stadtverordneter	SPD
Ulrike Rühl	Stadtverordnete	SPD
Bernhard Noack	Stadtverordneter	CDU
Klaus Scharmann	Stadtverordneter	CDU
Uwe Schmal	Stadtverordneter	CDU
Bernd Agel	Stadtverordneter	FW
Christian Sarges	Fraktionsvorsitzender	Bündnis 90/Die Grünen

vom Magistrat

Harald Semler	Bürgermeister
---------------	---------------

von der Verwaltung

Thomas Hemmelmann	Büro des Baudezernats
Jacques Winterkamp	Rechtsamt
Peter Matzke	Koordinationsbüro Sozial- und Jugendwesen
Markus Heller	Tiefbauamt

vom Büro der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerner, als Schriftführer
Frau John

außerdem war anwesend

Herr Müller, Nassauische Heimstätte/ProjektStadt (zu TOP 2)

entschuldigt fehlte

Stve. Land, NPD-Fraktion

AV L a u b e r - N ö l l eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss mit 10 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Stv. N o a c k schilderte, dass er weder Einladung noch Sitzungsunterlagen zum Bauausschuss erhalten habe, Stv. Schmal sei es ebenso ergangen. Andere Ausschussmitglieder bestätigten einen Posteingang am vergangenen Samstag. Der Grund der verzögerten Zustellung auf dem Postweg solle nachvollzogen werden.

Die Ausschussmitglieder bestätigten einstimmig die nachstehende

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 06.11.2017**
- 2 Soziale Stadt Dalheim / Altenberger Straße: Rahmenplan
Vorlage: 0749/17 - I/248**
- 3 Bericht des Dezernates II
Projekte und Entscheidungen zur Fortentwicklung der Stadt Wetzlar im Jahr 2016
Vorlage: 0777/17 - I/259
Mitteilungsvorlage**
- 4 B 49 – Lärmschutz Dalheim
Vorlage: 0785/17 - I/255
Mitteilungsvorlage**
- 5 Grundstücksankauf
Land Hessen, Straßenbauverwaltung, Hessen Mobil, Dillenburg
Vorlage: 0784/17 - I/261**
- 6 Grundstücksverkauf
Fabian Hambüchen, Koblenz
Vorlage: 0741/17 - II/54**

- 7 **Grundstücksankauf**
 Marie Luise Lotz, Wetzlar
 Vorlage: 0742/17 - II/55

- 8 **Grundstücksankauf**
 Martha Bender, Schwentimental
 Vorlage: 0743/17 - II/56

- 9 **Grundstückstausch**
 Bernd Gumbel, Wetzlar
 Vorlage: 0744/17 - II/57

- 10 **Grundstücksankauf**
 Karl-Heinz Schmidt, Wetzlar
 Vorlage: 0745/17 - II/58

- 11 **Grundstücksankauf**
 Herbert und Ilse Hahn, Leun
 Vorlage: 0747/17 - II/59

- 12 **Grundstücksankauf**
 Anna Hartwich, Wetzlar
 Vorlage: 0748/17 - II/60

- 13 **Grundstücksankauf**
 Werner Friedrich Hahn, Wetzlar
 Vorlage: 0761/17 - II/62

- 14 **Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten**
 Vorlage: 0746/17 - II/61
 Mitteilungsvorlage

- 15 **Verschiedenes**

Zu 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 06.11.2017

Mitteilungen

Straßenunterhaltung

Bezug: Anfrage des Stv. Scharmann in der Sitzung des Bauausschusses am 06.11.2017

Bgm. **S e m l e r** verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Sofern es sich bei der Straßenunterhaltung um Maßnahmen handelt, welche aus dem Ergebnishaushalt abfinanziert werden, trifft es zu, dass die diesbezüglichen Mittel zum Jahresende (bis auf wenige begründete Ausnahmefälle) verfallen.“

Die Deckensanierungsmaßnahmen sind jedoch Bestandteil des Finanzhaushaltes. In diesem Fall ist es möglich, die nicht zu verausgabten Mittel und damit auch die Ausführung nach 2018 zu verlagern.

Die Ausschreibung zum Deckensanierungsprogramm erfolgte im November 2017. An der Submission haben 5 Firmen teilgenommen. Die Angebote werden derzeit geprüft. Die Arbeiten sollen im Januar 2018 beauftragt werden. Den Unternehmen wurde damit ein größerer Ausführungszeitraum vom Frühjahr bis Spätherbst eröffnet, wodurch ein größerer Bieterkreis und damit günstigere Angebotspreise erhofft werden.“

Grundstück Spilburg

Bezug: Anfrage des Stv. Breidsprecher in der Sitzung des Bauausschusses am 06.11.2017

Bgm. S e m l e r verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Die ehemalige Kfz-Halle wird aufgrund einer Nutzungsänderung umgebaut in ein Büro mit Werkstatt und (1) Wohnung. Die Baugenehmigung wurde am 24.10.2017 an eine in Wetzlar ansässige Immobilienverwaltung erteilt.“

„Wilde Müllablagerungen“

Bezug: Anfrage des Stv. Breidsprecher in der Sitzung des Bauausschusses am 06.11.2017

Bgm. S e m l e r verlas folgende Stellungnahme des Fachamtes:

„Die dargestellten Probleme mit der Bereitstellung von Sperrgut deutlich vor dem Abfuhrtermin, von nicht angemeldetem Sperrmüll sowie von nicht zum Sperrmüll zugehöriger Dinge (Elektrogeräte, Sondermüll, Kleinabfälle usw.) mit der besonderen Intensität in Niedergirmes treten leider regelmäßig bei der Sperrgutabfuhr auf. Hier werden in Abweichung zu den Sammelergebnissen anderer Bezirke regelmäßig deutliche Mehrmengen unter hohem personellem Zusatzaufwand von uns abgefahren.

Damit verbunden halten wir die u. a. in der Bürgersprechstunde thematisierten Mutmaßungen und Beobachtungen über eine z. T. illegale Abfallentsorgung durch Niedergirmeser Anwohner und weitere Bewohner aus Wetzlar und dem umliegenden Kreisgebiet sowie von Gewerbetreibenden für nachvollziehbar. Zu diesen teilweise von Bürgern angezeigten Ärgernissen kommen die illegalen Schrotthändler, welche die Erlöse aus der lukrativen Metall-Fraktion in nicht zulässiger Weise (Diebstahl) den Wetzlarer Gebührenzahlern entziehen.

Das jetzige Entsorgungssystem mit der nur zweimal jährlichen Abfuhr in Niedergirmes („verdeckte Pauschalabfuhr“, je 2 Abfuhrtage) wird auf Anregung der Wohnungsbaugesellschaften seit 2007 praktiziert und ist Resultat verschiedener davor erprobter, auf die spezielle Problemlage in Niedergirmes zugeschnittener Varianten der Sperrmüllabholung. Das regulär in Wetzlar eingesetzte Abruf-System mit verbindlicher Meldung von Art, Menge und Verursacher (seit 1996) ist in diesem Stadtteil aufgrund seiner Besonderheiten (Entzug der sozialen Kontrolle, geringe Hemmschwelle usw.) erfahrungsgemäß nicht durchsetzbar.

Durch die Kooperation mit den Wohnungsbaugesellschaften werden die „negativen Begleiterscheinungen“ an den Großwohnanlagen durch eigenen oder externen Personaleinsatz im Regelfall zügig beseitigt. Unzufriedenstellend stellen sich hingegen die Bereiche dar - insbesondere auf öffentlichem Verkehrsraum oder auch an den Containerstandorten mit regelmäßigen „Fremdspenden“ - in welchen wenig Eigentümer-Verantwortung herrscht bzw. wo häufig keine Verursacher ermittelt werden (können).

Die Anordnung zur Beseitigung dieser illegalen Abfälle liegt im Zuständigkeitsbereich von Amt -39- (Kostentragung der Sonderabfuhr über allgemeine Steuermittel). Die für eine Weiterverfolgung/Ahndung von Verstößen notwendigen Verursacher-Ermittlungen sollen hierbei vereinbarungsgemäß im Rahmen der Amtshilfe von der Ordnungspolizei (-32-) erbracht werden.

Mittels unserer Kontakte zu den Wohnungsbaugesellschaften werden wir dennoch versuchen, weitere Verbesserungsideen an den Mehrfamilienhäusern und deren Umsetzungspotential auszutauschen. Dazu findet Anfang Februar 2018 eine „Sperrmüll-Konferenz“ statt, um mit den Wohnungsbaugesellschaften konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Situation abzustimmen. Die Alternative, die kostenlose Sperrmüllabholung gänzlich einzustellen (würde das gesamte Stadtgebiet treffen), favorisieren wir derzeit nicht.“

Anfragen

Wohngebiet Römerstraße/Cheliusstraße u. a.

Stv. S c h a r m a n n bezog sich auf die Berichterstattung in der WNZ vom 27.10.2017. Im Konflikt um teure denkmalschutzrechtliche Auflagen in diesem Quartier mit sozialverträglichem Wohnraum bitte er um Mitteilung, ob in der Angelegenheit Einigung erzielt worden sei.

Bgm. S e m l e r erklärte, dass noch kein Konsens zwischen Landesdenkmalpflege und Gewobau erreicht sei, ein weiteres Gespräch stehe noch an. Mit Blick auf die Interessenlagen von Stadt und Bewohnern hoffe er auf eine gesetzeskonforme Lösung, die den Investitionsstau beenden werde. Die Kommune nehme in der Sache allenfalls eine Moderatorenrolle ein.

Niederschrift vom 06.11.2017

Die Niederschrift wurde ohne Wortmeldungen genehmigt.

Zu 2 Soziale Stadt Dalheim / Altenberger Straße: Rahmenplan Vorlage: 0749/17 - I/248

Herr M ü l l e r, Nassauische Heimstätte/Projekt Stadt (Frankfurt/M), stellte mit einer Power-Point-Präsentation den Werdegang und die Schwerpunkte des Rahmenplans vor. Dieser stelle die Grundlage für die Programmumsetzung „Soziale Stadt“ als Städtebauförderprogramm dar und beinhalte die Analyse der Stärken/Schwächen vor Ort, aber auch Handlungsfelder/Entwicklungsziele sowie konkrete Maßnahmen mit übergeordnetem Charakter.

Das Land habe 10 Handlungsfelder vorgegeben, in denen 53 Maßnahmen in Dalheim herausgekommen seien. Geschätzte Kosten in der Laufzeit von 10 Jahren: ca. 19 Mio. € (Ein-Drittel-Finanzierung durch Bund, Land und Kommune).

Die Power-Point-Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Stv. N o a c k erkundigte sich nach dem Grund der Veränderung des ursprünglichen Programmgebiets. Herr M ü l l e r nannte als Anlass das Thema „Bessere Wegeverbindungen in die Innenstadt“, z. B. Radschnellwege. Herr M a t z k e führte ergänzend aus, dass die „Naherholung“ im erweiterten nördlichen Bereich das Aufstellen von Bänken beinhalte.

Stv. S c h a r m a n n beurteilte den Rahmenplan als gelungenes Werk. Auch die Gebietserweiterung Richtung Innenstadt halte er für eine richtige Entscheidung, da die Anbindung nach Dalheim bisher nur über den Bahnübergang möglich gewesen sei. Des Weiteren fragte er nach, warum eine Fläche von der Lahn bis zum Weg nach Altenberg im Programmgebiet aufgegeben worden sei. Herr M ü l l e r erklärte, dass aus dem Prozess heraus keinerlei Maßnahmen oder Ideen entstanden seien. Vor dem Hintergrund der „Sozialen Stadt“ habe man sich eher Richtung Innenstadt orientiert.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 3 Bericht des Dezernates II
Projekte und Entscheidungen zur Fortentwicklung der Stadt Wetzlar im Jahr 2016
Vorlage: 0777/17 - I/259
Mitteilungsvorlage**

Bgm. S e m l e r zeigte sich zufrieden, dass der Vorjahresbericht Ende 2017 vorliege. Perspektivisches Ziel sei eine Erledigung bis zur Jahresmitte.

Stv. P o h l bezeichnete den Bericht als informativ und sachlich. Auf seine Frage nach der Maßnahme „Langgasse“ bestätigte Bgm. S e m l e r, dass es sich um eine grundlegende Erneuerung handle, die sich nur auf die Fahrbahn beziehe. Die beitragspflichtige Maßnahme solle im kommenden Jahr bis zum Gallusmarkt umgesetzt werden.

Bgm. S e m l e r berichtete, dass die in der letzten Woche durchgeführte Anliegerversammlung nicht die „Langgasse“, sondern den Bereich „Phönixstraße“ betroffen habe. Er werde bei Bedarf in der nächsten Sitzung des Bauausschusses darüber berichten.

Stv. P o h l bezog sich auf Seite 62 des Berichtes und bat um Informationen zum Sachstand der Maßnahme „Altes Rathaus“. Bgm. S e m l e r erklärte, dass die KIP-Maßnahme zur Errichtung eines Parkdecks mit barrierefreiem Zugang inklusive Gewölbesicherung voraussichtlich im 1. Halbjahr 2018 in Angriff genommen werde.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 4 B 49 – Lärmschutz Dalheim
Vorlage: 0785/17 - I/255
Mitteilungsvorlage

Bgm. S e m l e r berichtete, dass im Zusammenhang mit dem Haushalt 2017 eine Sperrung des Ansatzes von 10.000 € beschlossen worden sei und eine Prüfung der Maßnahme stattfinden sollte. Das Ergebnis sei der Vorlage zu entnehmen.

Stv. S c h a r m a n n erinnerte daran, dass der Haushaltsantrag der CDU-Fraktion (Nr. 206) auf optischen und subjektiven Schallschutz entlang der B 49 in Dalheim gezielt habe. Eine standortgerechte Baum- und Strauchbepflanzung sei realisierbar, daher könne er die Auffassung von Hessen Mobil in der Angelegenheit nicht nachvollziehen.

Bgm. S e m l e r machte deutlich, dass die Zusatzforderungen von Hessen Mobil eine mehr als doppelt so hohe Summe als die vorgesehenen 10.000 € für die Bepflanzung auslösen würde. Stv. P o h l wies ergänzend auf die Schaffung eines möglichen Präzedenzfallles hin.

Stv. N o a c k stellte mit Blick auf die überschaubaren Kosten der Maßnahme fest, dass er keinen Präzedenzfall erkennen könne. Er kündigte an, einen Antrag der CDU-Fraktion zum Haushalt 2018 folgen zu lassen.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 5 Grundstücksankauf
Land Hessen, Straßenbauverwaltung, Hessen Mobil, Dillenburg
Vorlage: 0784/17 - I/261

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

Zu 6 Grundstücksverkauf
Fabian Hambüchen, Koblenz
Vorlage: 0741/17 - II/54

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 7 Grundstücksankauf
Marie Luise Lotz, Wetzlar
Vorlage: 0742/17 - II/55**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 8 Grundstücksankauf
Martha Bender, Schwentimental
Vorlage: 0743/17 - II/56**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 9 Grundstückstausch
Bernd Gumbel, Wetzlar
Vorlage: 0744/17 - II/57**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 10 Grundstücksankauf
Karl-Heinz Schmidt, Wetzlar
Vorlage: 0745/17 - II/58**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 11 Grundstücksankauf
Herbert und Ilse Hahn, Leun
Vorlage: 0747/17 - II/59**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 12 Grundstücksankauf
Anna Hartwich, Wetzlar
Vorlage: 0748/17 - II/60**

Keine Wortmeldungen.

Abstimmung: 10.0.0

**Zu 13 Grundstücksankauf
Werner Friedrich Hahn, Wetzlar
Vorlage: 0761/17 - II/62**

Stv. N o a c k konstatierte, dass die CDU-Fraktion sich nicht grundsätzlich gegen neue Gewerbegebiete ausspreche, jedoch sei ihr Haushaltsantrag 2017 zur Initiierung eines breiten Bürgerbeteiligungsverfahrens im Falle „Münchholzhausen Nord“ abgelehnt worden. Aus diesem Grund werde man auch allen künftigen Vorlagen nicht zustimmen.

Abstimmung: 6.4.0

**Zu 14 Bericht über den Vollzug von Grundstücksangelegenheiten
Vorlage: 0746/17 - II/61
Mitteilungsvorlage**

Bgm. S e m l e r verlas folgende Zusatzinformation des Fachamtes:

DS 0589/17 - I/186 Verkauf Spielplatzfläche Hermannstein an Lahn-Dill-Kreis:
Vertrag wurde am 14.11.2017 beurkundet.

DS 0609/17 - II/40 Verkauf Teilfläche Friedenstraße an Sting und Zimmerschied:
Vertrag wurde am 13.11.2017 beurkundet.

DS 0561/17 - I/171 Verkauf von Flächen an der A 45 an BRD - Bundesstraßenverwaltung:
Vertrag wird nach längerer Krankheit der Sachbearbeiterin der Hessischen Landgesellschaft erst im Dezember 2017/Januar 2018 beurkundet.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 15 Verschiedenes

Straße „Auf der Mauer“, Stadtteil Garbenheim

Stve. K o s t e r berichtete von Straßenschäden (Absackungen) unterhalb der Stützwand. Die Absperrung der Stelle führe dazu, dass z. B. Streufahrzeuge nicht durchfahren könnten. StR S e m l e r sagte Prüfung zu.

Laufband in der Hausertorstraße

Stv. K o s t e r schilderte, dass das Laufband im Bereich Hausertorstraße/Hauser Gasse häufig zugeparkt werde. StR S e m l e r sagte Prüfung durch das Ordnungsamt zu.

AV L a u b e r - N ö l l schloss die 15. Sitzung des Bauausschusses.

Der Ausschussvorsitzende:

Der Schriftführer:

L a u b e r - N ö l l

G e r n e r